



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 25.828 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0025828-11

**LIVRO Nº 2 . REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL . STA. CATARINA**

MATRICULA - 25828

30 de Novembro de 1995

Imóvel:-0 lote de terras designado sob número dezenove (19) da quadra "F", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL CENTRO PARK, situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Canoas, no lado ímpar da Rua Nivaldo Pickler, contendo a área de 559,00m². (quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente, em vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50m.), com a referida Rua; fundos em igual metragem, com terras do lote nº 20 (vinte) de propriedade da firma Loteamentos Canta Galo Ltda.; estremando do lado direito, em vinte e seis (26,00) metros, com terras do lote número vinte e um (21), também de propriedade da firma Loteamentos Canta Galo Ltda.; e, do lado esquerdo, em igual metragem, com a Rua das Hortencias.

Proprietária:-LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA., com sede nesta cidade, inscritos no CGC/MF sob número 83.148.247/0001-87.

Registro anterior:-R-1-21436 do Livro 2 de Registro Geral d/Ofício

R-1-25828 Data:30/11/95 Prot.68331 - COMPRA E VENDA Nos termos da Escritura pública lavrada no dia 29 de Novembro de 1995 nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº Nº IV-I, às fls. 105; o imóvel desta matrícula foi adquirido por SERGIO HOF - FMANN, representante autônomo, portador da Carteira de Identidade número 7R-865.542-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 493.934.649-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 6.431 do Livro 3, neste Ofício, com LEONAR TERESINHA DA SILVA HOFFMANN, crediária, CI. NR. 7R-1.426.739-SSP-SC. e CPF/MF NR. 970.135.019-72, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, por compra feita a firma LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA. acima qualificada, representada por sua sócia gerente Sra. Noemia Schneider, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nr. 7R-801.645-SC e CPF/MF nr. 435.986.419-15, domiciliada e residente nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador Sr. Arnildo Schneider, pelo valor de RS 3.063,93 (três mil, sessenta e três reais e três centavos),-digo e noventa e três centavos).-0 referido é verdade do que dou fé

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

R-2-25828 Data:07/08/02 Prot:91809 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 06 de Agosto de 2002, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 212, às Fls:091 à 092; o imóvel desta matrícula foi adquirido por MARLI SCHULLE brasileira, separada judicialmente, comerciante, CI nº 869.744-2-SSP-SC, CPF nº 480.269.489-04, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coelho Neto, nº 80, Centro, por compra feita a / SERGIO HOFFMANN, representante autônomo, CI nº 7R-865.542-SSI - SC, CPF nº 493.934.649-87, e sua mulher LEONAR TERESINHA DA SILVA HOFFMANN, crediária, CI nº 7R-1.426.739-SSP-SC, CPF nº 970.135.019-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenipcial se acha devidamente registrado neste Ofício, sob nº 6431, Livro 3, residentes e domiciliados à Rua Luxemburgo, nº 181, Bairro das Nações, na cidade de Timbó, deste Estado, pelo preço de / R\$ 13.219,68 (treze mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos).- Dou fé.- E. R\$ 106,00

[Handwritten signature]

R-3-25828 Data:21/05/03 Prot.95018 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 30 de Abril de 2003, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 147, às Fls. 111 à 112; o imóvel desta matrícula foi adquirido por GERSON KIENEN, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nr. 4.303.205-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 792.086.499-20, domiciliado e residente na Rodovia BR-470, KM 140, número 5958, Bairro Canta Galo, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDETE MARCHI KIENEN, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.919.998-0-SESP-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 903.143.019-68, domiciliada e residente no endereço acima, por compra / feita a MARLI SCHULLE, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 869.744-2-SESP-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 480.269.489-04, domiciliada e residente na Rua Coelho Neto, número 80, centro, nesta cidade, representada por sua bastante procuradora, vivien Ohf Dalfovo, pelo preço de R\$17.187,37 (dezessete mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos).-Dou fé.- E. R\$136,00

[Handwritten signature]

Continua Fls. 002



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral

Livro Nº. 2 _ CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 25828

Fls. 002

R-4-25828 Data: 05/09/2005 Prot.: 104532 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública, lavrada no dia 22 de Agosto de 2005, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Livro 176 fls. 027 à 028; o imóvel desta matrícula foi adquirido por FIRMINO ODERDENG, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 21ª/R-3.959.554-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 147.110.879-15, domiciliado e residente na Rua Nivaldo Pickler, s/nº, Bairro Progresso, nesta cidade, casado desde 27.12.1975, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 3.443 fls. 78 do Livro 12, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Taió, deste Estado com CLACILDA AMELIA ODERDENG, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 10R/415.346-SSI-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 218.160.269-72, domiciliada e residente no endereço acima, por compra feita à GERSON KIENEN, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 4.303.205-4-SESP-PR e inscrito no CPF(MF) sob nº 792.086.499-20 e sua mulher CLAUDETE MARCHI KIENEN, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.919.998-0-SESP-SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 903.143.019-68, casados desde 27.12.1997, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 4767 fls. 217 do Livro 13-B Aux., de Registro de Casamentos, do Ofício do registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, datada de 22.08.2005, domiciliados e residentes na Rodovia BR-470 km 140, nº 5958, Bairro Canta Galo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.993,89 (Dezoito mil novecentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos). Dou fé. E.: R\$ 152,31.

[Handwritten signature]

AV.-5/25.828 - Data: 05 de outubro de 2011. **Construção.** - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 27 de setembro de 2011, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 212872011-20021060, datada de 04/10/2011 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **CASA** de alvenaria, para fins **Residenciais**, sob número 225 da Rua Nivaldo Pickler, no Bairro Progresso, com a área de **174,74m²**, conforme Habite-se de número 6479/2007 de 22 de junho de 2007 e Cadastro Imobiliário número 20296, no Valor Venal Predial de R\$90.690,06. **Taxa do FRJ** nº 50020.0721.8077, no Valor de R\$272,08. **Protocolo:** Número 136.035, de 05 de outubro de 2011. Dou fé. Emolumentos: R\$ 276,62..

[Handwritten signature]

R.-6/25.828 - Protocolo: nº 142.253, de 05 de setembro de 2012. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no dia 21 de agosto de 2012, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 256, as fls.

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

Continuação

097 a 099, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **RENATO MARIAN**, brasileiro, solteiro, maior, conforme certidão de nascimento nº 49.366, lavrada à fls. 298, Livro nº 63, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, corretor de seguros, inscrito no CPF sob número 791.548.089-87, portador da carteira de identidade nº 2.625.910, expedida pela SSP/SC em 03/08/2005, residente e domiciliado na Rua Nivaldo Pickler, nº 225, Bairro Progresso, nesta cidade, por compra feita a FIRMINO ODERDENG, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3.959.554, expedida pela SSP/SC em 29/04/1996, inscrito no CPF sob número 147.110.879-15 e sua esposa CLACILDA AMELIA ODERDENG, do lar, portadora da carteira de identidade nº 415.346, expedida pela SSI/SC em 01/04/1981, inscrita no CPF sob número 218.160.269-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na data de 27/12/1975, conforme certidão de casamento matrícula 108332 01 55 1975 2 00012 078 0003443 40, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Taió, deste Estado, residentes e domiciliados na Rua XV de Abril, s/nº, Apto 412, Bairro Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Cadastro Imobiliário 20296. Foi emitida a DOI. Dou fé. Data: 06 de setembro de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CUW59427-CHZT.

R.-7/25.828 - Data: 12/06/2019 - Protocolo nº 187.213, de 07 de Junho de 2019 - **CEDULA DE CREDITO BANCARIO** - Certifico de acordo com Cédula de Credito Bancário número 0010030470, emitida na cidade de São Paulo/SP, a 06 de Junho de 2019. Emitente/Garantidor: **RENATO MARIAN**, brasileiro filho de Neusa Marian e Arno Marian, solteiro, que declarou não conviver em união estável, corretor, residente e domiciliado na Rua Dom Bosco, nº 01525, casa, Bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul/SC, portador do RG nº 2.625.910 emitido por SSP-SC em 04/08/2017, CPF nº 791.548.089-87. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, neste ato representada, na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/05/2018, às fls. 253 do livro nº 10.918, perante o 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais: JAQUELINE GARCIA P. LUCKMANN (gerente de atendimento II - 611788) e PAULO ROBERTO MELO DA COSTA (gerente geral - 694648) designados pelo Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado na conta corrente do emitente, acrescidos de juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições estabelecidas na cédula. DO EMPRÉSTIMO: Data da Emissão: 06/06/2019; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor do IOF: R\$ 7.570,48.

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro Nº 02

Continuação - Matrícula - 25.828

Fls. 03

Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00. Financiado: Sim. Valor total do empréstimo: R\$ 229.060,48. Valor da Parcela: R\$ 3.664,30. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1200% ao mês e 14,2996% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 120. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 06/07/2019. Vencimento da Última Parcela: 06/06/2029. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês; (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 15,62% ao ano. Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): Não. OBJETO DA GARANTIA. - O Garantidor: **RENATO MARIAN**, acima qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele, possuidor direto e o Credor, possuidor indireto do imóvel. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). - CONDIÇÕES. - As constantes da Cédula. FRJ número 2834.66700.0231.1665, no valor de R\$ 687,18. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash números: 3eea.03e8.4e50.802a.fd18.c77f.3039.0e15.5e1d.3312(Renato)4671.a3ad.9136.1608 Santander(Brasil) S.A) Dou fé. E.; R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FMS52085-CB76. Valor do Selo: R\$ 1,95. Zuleida Luciano - Oficial.

Zuleida Luciano

AV.-8/25.828 - Data: 18/02/2021. - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 197.684, datado de 09/02/2021. Faço a presente para constar através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010194325, datado de 03 de Fevereiro de 2021, de acordo com o Item 23, em forma legal, o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel, supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, ao fiduciante possuidor direto do imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim cancelada a alienação registrada sob número **R-7**. FRJ: Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. **EMOLUMENTOS**: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAO63323-L3AR. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

Zuleida Luciano

R.-9/25.828 - Data: 18/02/2021. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 197.684,

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

Continuação

Folha: 3v.

datado de 09/02/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010194325, datado de 03 de Fevereiro de 2021, ficando uma via arquivada neste Ofício. - VENDEDOR: RENATO MARIAN, brasileiro, nascido em 29/05/1974, filho de Arno Marian e Neusa Marian, solteiro, declara não viver em união estável, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2.625.910-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 791.548.089-87, residente e domiciliado na Rua Nivaldo Pickler, nº 225, Casa, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - COMPRADORA: **GABRIELA MORGANA FLORENTINO**, brasileira, nascida em 04/05/1977, filha de José Enio Tavares Florentino e Alta Maria Florentino, solteira, declara não viver em união estável, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 3.459.199-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 988.578.869-72, residente e domiciliada na Estrada Blumenau, nº 1578, Casa, Bairro Bremer, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA E COMPRA: a) Recursos próprios: R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais); b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R\$ 562.500,00 (quinhentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais). - DISPENSA DE CERTIDÕES. - As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais enumeradas na Lei 7.433/85, e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual, Justiça do Trabalho, conforme Item 1.3, das Condições Contratuais do Financiamento e Outras Disposições (Condições Gerais), constante no instrumento. - ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO: a Guia de Recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, processo número 176-2021, no valor de R\$ 9.375,00; a Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1974 1 00063 298 0049366 23 (Selo Digital de Fiscalização Normal GAB23203-9VHB), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome do vendedor e a Certidão de Nascimento matrícula número 108076 01 55 1977 1 00097 096 0003221 67 (Selo Digital de Fiscalização Normal GAQ41731-PMX3), do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do município e comarca de Criciúma, Estado de Santa Catarina, em nome da compradora. Cadastro Imobiliário: 20296 e Inscrição Imobiliária: 01.24.004.0276.001. **HASH**: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do vendedor, que apresentou o resultado Negativo, conforme código hash número:

Continua na Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 25.828

Registro Geral

Fls. 04

(5fb7.fedf.556e.66a7.6fc0.ce7c.2493.6d97.6820.ecac). **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 28346670004385773, foi recolhida no valor de R\$ 495,00 e Guia Complementar nº 28346670004395825, recolhida no valor de R\$ 383,41. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GAO63324-8AZK. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

Zuleida Luciano

R.-10/25.828 - Data: 18/02/2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 197.684, datado de 09/02/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010194325, datado de 03 de Fevereiro de 2021. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** GABRIELA MORGANA FLORENTINO, já qualificada. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, representado por seus procuradores substabelecidos: JAQUELINE GARCIA PERES LUCKMANN, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 8230019, inscrita no CPF/MF nº 040.074.519-40 e LUCAS MICHEL SCHAEFFER, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 5088838, inscrito no CPF/MF nº 064.156.929-76, nos termos da Procuração Pública lavrada em 01/12/2020, às fls.337, no Livro nº 11.195, do 9º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/SP e Substabelecimento de Procuração lavrado em 15/01/2021, às fls. 371/373, no Livro nº 2744, do 10º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/SP. - **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) Preço da venda: R\$ 562.500,00; b) Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de garantia: R\$ 0,00; c) Custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 37.500,00; d) Valor total do financiamento: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros sem bonificação: I) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de juros bonificada: I) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de

GRAFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0025828-11

Continuação

Folha: 4v.

juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 180 meses. d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 03/03/2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,83%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 03/02/2036; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: a) Valor da cota de amortização: R\$ 3.333,33 - Juros: R\$ 3.387,79 - Total: R\$ 6.721,12; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 238,67; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 37,50; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 7.022,29 (sete mil, vinte e dois reais e vinte e nove centavos). - VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Para garantir todas as obrigações do instrumento, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguinte da Lei nº 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. A DEVEDORA FIDUCIANTE, cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. **HASH**: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (ef23.1319.b432.1edf.d8f6.f1b8.ebac.df02.2f78.f41a) em nome de Gabriela e (7833.2faa.d393.621f.4f62.f412.0849.4547.a9b8.c390) em nome do Banco Santander S.A. **DOI**: Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. **EMOLUMENTOS**: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GAO63325-JWJE. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

Zuleida Luciano

AV.-11/25.828 - Data: 18/02/2021. - AVERBAÇÃO DE CINDIBILIDADE DE TÍTULO. - Protocolo nº 197.684, de 09/02/2021. Faço a presente para constar que nos termos do art. 692-A, §3º do Código de Normas da CGJ-SC e conforme requerimento de Cindibilidade do Título firmado em data de 12/02/2021 pela proprietária/adquirente, que os atos registrais sobre o imóvel desta matrícula, ficam a partir desta data, condicionados a regularização da construção constante no título que deu origem aos registros feitos sob número **R-9** e **R-10**, desta matrícula. **EMOLUMENTOS**: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAO63326-ERTB. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

Continua na Folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula - 25.828

05

Livro N. 02

Fls.

[Handwritten signature]

Av-12-25.828. Data: 16/11/2023. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Protocolo nº 219.801, datado de 31/10/2023. Procedo-se a esta averbação, de ofício, para constar que, em razão da revogação dos §§ 2º e 3º, do art. 692-A, do Código de Normas da CGJ/SC, por meio do Provimento 1/2022, de 17/01/2022, não será exigida a regularização das obras edificadas sobre o imóvel desta matrícula. Emolumentos: não incide, conforme art. 82, inciso X e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. Selo de fiscalização: GYL67058-ZMW1: Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-13-25.828. Data: 16/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 219.801, datado de 31/10/2023. Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010194325, datado de 03 de Fevereiro de 2021, registrado sob nº **R-10-25.828**, para constar que o **devedor fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não adimpliu o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 06/10/2023. Assim, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária**, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Impostos e taxas:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 17.075,11, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 853.755,40, devidamente quitado em 31/10/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 20,19. Selo de fiscalização: GYL67059-IVHY. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

Continuação da certidão da matrícula 25.828.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 16 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPER SESSA DE CARVALHO (379.687.628-55)

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYXTS-L9PJX-ZJD4H-W4BJ8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado